

天津市存量房屋买卖协议

天津市住房和城乡建设委员会

填写说明

- 1、本协议适用于我市行政区域内存量房屋买卖。
- 2、当事人订立协议前，须认真协商各项条款。本协议一经双方签字或盖章即生效（当事人另有约定的除外）。
- 3、接受存量房屋资金监管服务的，出卖人或代理收款人应当在监管合作银行开立Ⅰ类结算账户用于收取监管房屋价款，要妥善保管存折或银行卡，不要交予他人，密码不要外泄。
- 4、接受存量房屋资金监管服务的，资金监管机构按照协议载明的开户银行、户名、账户等信息拨付房屋价款。涉及修改收款账户信息的，按照存量房屋交易资金监管相关规定办理。
- 5、协议签订后，买卖双方可登陆“天津市房地产综合信息网”（网址为www.tjfdc.com.cn），录入本“协议编号”和身份证号查询存量房屋交易及监管资金办理情况。
- 6、买卖双方自本协议打印之日起超过180日未申请办理转移登记的，该协议信息从本市不动产登记系统中自动删除。

协议编号: 36819-000062



天津市存量房屋买卖协议

出卖人(甲方):

(个人)姓名: 张莹 国籍: 中国 身份证(护照)号码 120104196311231232

(法人或其他组织) 名称: / 法定代表人: /

地址: / 营业执照号码: /

邮政编码: / 联系电话: 13902188223

委托代理人:

(个人) 姓名: / 国籍: / 身份证(护照)号码 /

(法人或其他组织) 名称: / 法定代表人 /

地址: / 营业执照号码: /

邮政编码: / 联系电话: /

买受人(乙方):

(个人)姓名: 周涛 国籍: 中国 身份证(护照)号码 612326198912104614

(法人或其他组织) 名称: / 法定代表人 /

地址: / 营业执照号码: /

邮政编码: / 联系电话: 15222530606

委托代理人:

(个人)姓名: / 国籍: / 身份证(护照)号码 /

(法人或其他组织) 名称: / 法定代表 /

地址: / 营业执照号码: /

邮政编码: / 联系电话: /

协议提交时间: 2020/3/5 11:25:10

协议编号： 36819-000062

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《天津市房地产交易管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条 房屋情况

房屋坐落 南开区密云路与黄河道交口西南侧北方城二区29-102，位于外环线以 内，产别 私 产，结构 钢混结构，用途 非居住，建筑面积 107.78 平方米，建筑层数 3，所在层 1-3。

不动产权证书号 104020903624，权利人 张莹，共有权人 /。土地使用权面积 52.2 平方米，权利性质 出让，以出让方式取得土地使用权的，土地使用期限为 / 年，自 / 至 /。

第二条 房屋价款

甲乙双方约定，房屋价款为 1,282,000.00 元，（大写） 壹佰贰拾捌万贰仟元整。

第三条 房屋价款交付

甲乙双方约定，按以下方式付款：

甲乙双方同意以银行贷款方式支付房屋价款，监管房屋价款为全部房屋价款。

乙方首付款 641,000.00 元，（大写） 陆拾肆万壹仟元整；

申请银行贷款 641,000.00 元，（大写） 陆拾肆万壹仟元整。贷款

种类为 不包含公积金。

乙方应于 2020年03月30日 前将监管的首付款一次性存入 天津市房地产交易资金监管中心 在 天津农商银行 设立的专用账户。乙方订立借款合同时，应委托贷款银行将贷款资金全部划入上述账户，乙方应于 2020年05月30日 前办理完毕贷款手续。

贷款银行核定的贷款额度降低的，乙方应调增首付款数额，并在约定的贷款资金到账时间前一次性补齐。当银行贷款未被批准时，乙方应一次性补足全部监管房屋价款，监管房屋价款总额不变。

第四条 监管账户的开立及变更

协议编号： 36819-000062

甲乙双方约定实施房屋价款监管的，甲方提供收取监管房屋价款的结算账户如下：

开户银行： 中信银行

户 名： 张莹

证件类型： ☒身份证 ☐护照 ☐港澳通行证 ☐台胞证 ☐其他

证件号码： 120104196311231232

账号/卡号： 8111401211600525912

甲方应收监管房屋价款 1,282,000.00 元，（大写） 壹佰贰拾捌万贰仟元整。

当收取房屋价款的账户发生变更时，甲方应及时办理收款账户变更手续并书面告知乙方。

第五条 房屋交付

乙方按本协议约定期限付齐房屋价款的，甲方须于 前，将该房屋及相关证明交付乙方。如遇不可抗力，双方约定处理方式： /

上述相关证明包括： /

第六条 产权转移登记

协议订立后，甲乙双方应在 2020年06月30日 前，到不动产登记机构办理不动产转移登记手续，并缴纳相关税费。

如因一方原因造成另一方未能及时办理不动产转移登记造成损失的，应依法承担违约责任。

第七条 违约责任

1、甲方逾期交付房屋的，应承担违约责任如下：

/

2、乙方逾期付款的，应承担违约责任如下：

/

3、因司法机关对交易房屋进行查封，导致甲乙双方不能如约办理不动产转移登记的，双方约定如下：

协议编号： 36819-000062

/

4、其他约定：

/

第八条 产权纠纷和债权债务纠纷的约定

甲方保证在该房产交付时，无产权纠纷和债权债务纠纷。如存在产权纠纷和债权债务纠纷，由甲方承担全部责任。

第九条 争议处理

本协议发生争议，甲乙双方协商解决。协商不成时，按下列第 2 种方式处理：

- 1. 向 / 仲裁委员会申请仲裁；
- 2. 向人民法院提起诉讼。

第十条 协议解除

甲乙双方约定，发生下列情况时，本协议解除：

/

第十一条 协议附件

无

第十二条 协议份数

本协议连同附件共 7 页，一式 2 份。

第十三条 协议生效

本协议自甲乙双方签字或盖章之日起生效。当事人另有约定的，按照其约定。

协议编号： 36819-000062

甲方：



2020年 3 月 5 日

乙方：



2020年 3 月 5 日

委托代理人：

年 月 日

委托代理人：

年 月 日

仅限三体系认证使用

仅限三体系认证使用

仅限三体系认证使用

仅限三体系认证使用

体系认证使用